

# ÅRSREDOVISNING

för

## Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

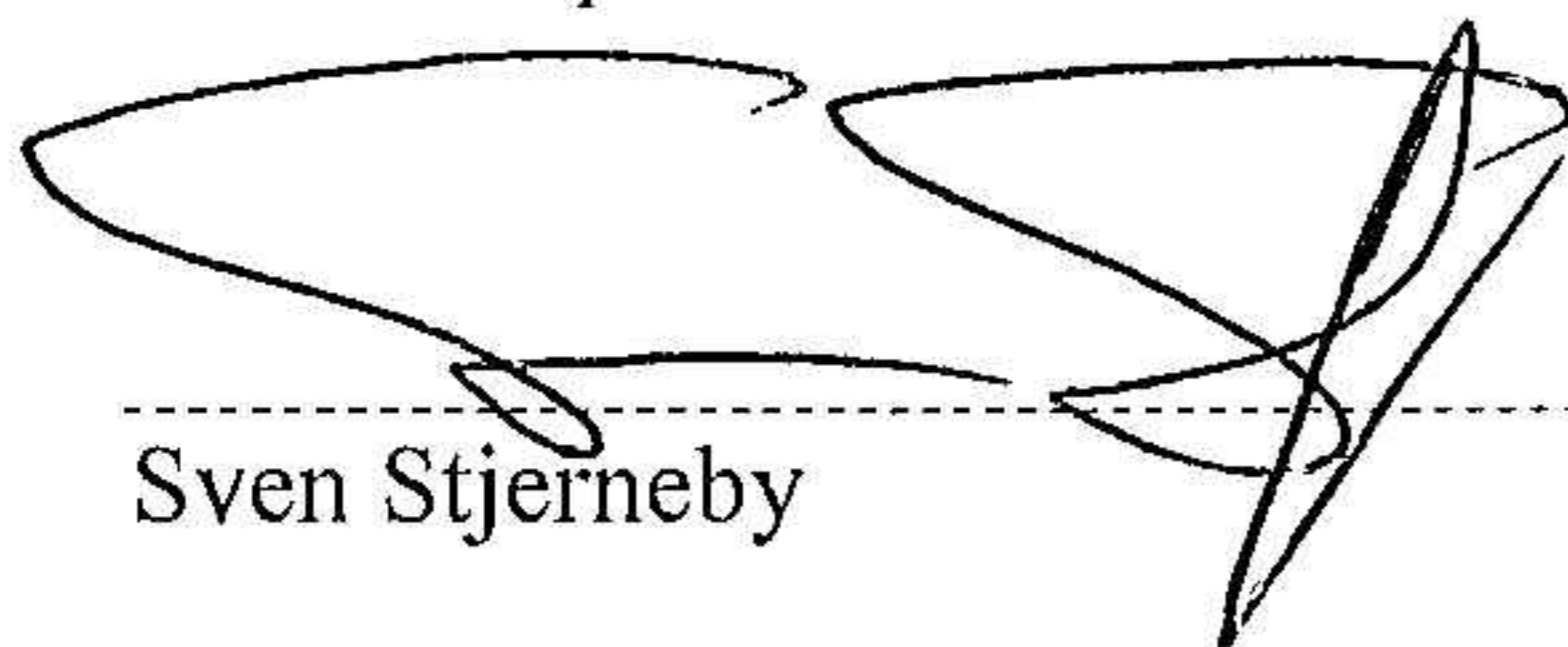
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Starvillage Realestate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Anderstorp 2023-05-22



Sven Stjerneby

# ÅRSREDOVISNING

för

## Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Starvillage Realstate AB

Org.nr. 556301-5717

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Gislaved Kommun.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-124 320	966 408	319 839	646 504
Soliditet (%)	43,19	57,22	53,38	55,60
Balansomslutning	10 904 845	16 913 475	16 791 460	15 685 704

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	4 156 818	887 329	5 044 147
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		887 329	-887 329	0
Utdelning till aktieägare		-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat			629	629
Belopp vid årets utgång	500 000	44 147	629	44 776

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	44 147
Årets resultat	629
	<hr/>
	44 776

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	44 776
	<hr/>
	44 776

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Starvillage Realstate AB

Org.nr. 556301-5717

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		5 503 446	4 522 877
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 503 446</u>	<u>4 522 877</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-115 500	0
Övriga externa kostnader		-3 986 317	-2 476 161
Personalkostnader	2	-683 719	-278 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 285	-692 736
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 489 821</u>	<u>-3 447 565</u>
<b>Rörelseresultat</b>		13 625	1 075 312
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 945	-103 904
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-137 945</u>	<u>-108 904</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-124 320	966 408
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		241 000	0
Lämnade koncernbidrag		-75 000	-108 300
Förändring av periodiseringsfonder		0	455 000
Förändring av överavskrivningar		-37 708	-184 117
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>128 292</u>	<u>162 583</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 972	1 128 991
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 343	-241 662
<b>Årets resultat</b>		<u>629</u>	<u>887 329</u>

2023052421656

# Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	6 879 944	7 543 633
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	137 994	63 090
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 017 938</b>	<b>7 606 723</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 017 938</b>	<b>7 606 723</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		457 823	333 601
Fordringar hos koncernföretag		1 800 684	7 325 371
Övriga fordringar		47 158	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		283 640	237 184
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 589 305</b>	<b>7 896 156</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 297 602	1 410 596
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 297 602</b>	<b>1 410 596</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 886 907</b>	<b>9 306 752</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 904 845</b>	<b>16 913 475</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023052421657

# Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	140 000	140 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>640 000</b>	<b>640 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	44 147	4 156 818
Årets resultat	629	887 329
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>44 776</b>	<b>5 044 147</b>

##### Summa eget kapital

684 776	5 684 147
---------	-----------

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	5 069 551	5 031 843
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>5 069 551</b>	<b>5 031 843</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 824 008	3 806 596
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 824 008</b>	<b>3 806 596</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	270 000	557 412
Leverantörsskulder	429 989	337 524
Skulder till koncernföretag	0	1 069 940
Skatteskulder	0	118 644
Övriga skulder	109 547	60 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	516 974	247 079
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 326 510</b>	<b>2 390 889</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 904 845	16 913 475
------------	------------

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

202502421658

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	34
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	23 162 905	23 162 905
Utgående anskaffningsvärden	23 162 905	23 162 905
Ingående avskrivningar	-15 619 272	-14 955 583
Årets avskrivningar	-663 689	-663 689
Utgående avskrivningar	-16 282 961	-15 619 272
Redovisat värde	6 879 944	7 543 633

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	5 601 932	5 601 932
Inköp	115 500	0
Utgående anskaffningsvärden	5 717 432	5 601 932
Ingående avskrivningar	-5 538 842	-5 509 795
Årets avskrivningar	-40 596	-29 047
Utgående avskrivningar	-5 579 438	-5 538 842
Redovisat värde	137 994	63 090

# Starvillage Realstate AB

Org.nr. 556301-5717

## NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
	Utgående anskaffningsvärden	5 000	5 000
	Ingående nedskrivningar	-5 000	0
	Årets nedskrivningar	0	-5 000
	Utgående nedskrivningar	-5 000	-5 000
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 020 000	2 229 648
	Förfaller senare än 5 år	2 804 008	1 576 948
		3 824 008	3 806 596

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
	Summa ställda säkerheter	15 500 000	15 500 000

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Starvillage Holding AB, Org. nr 556672-7961, säte Gislaveds Kommun.

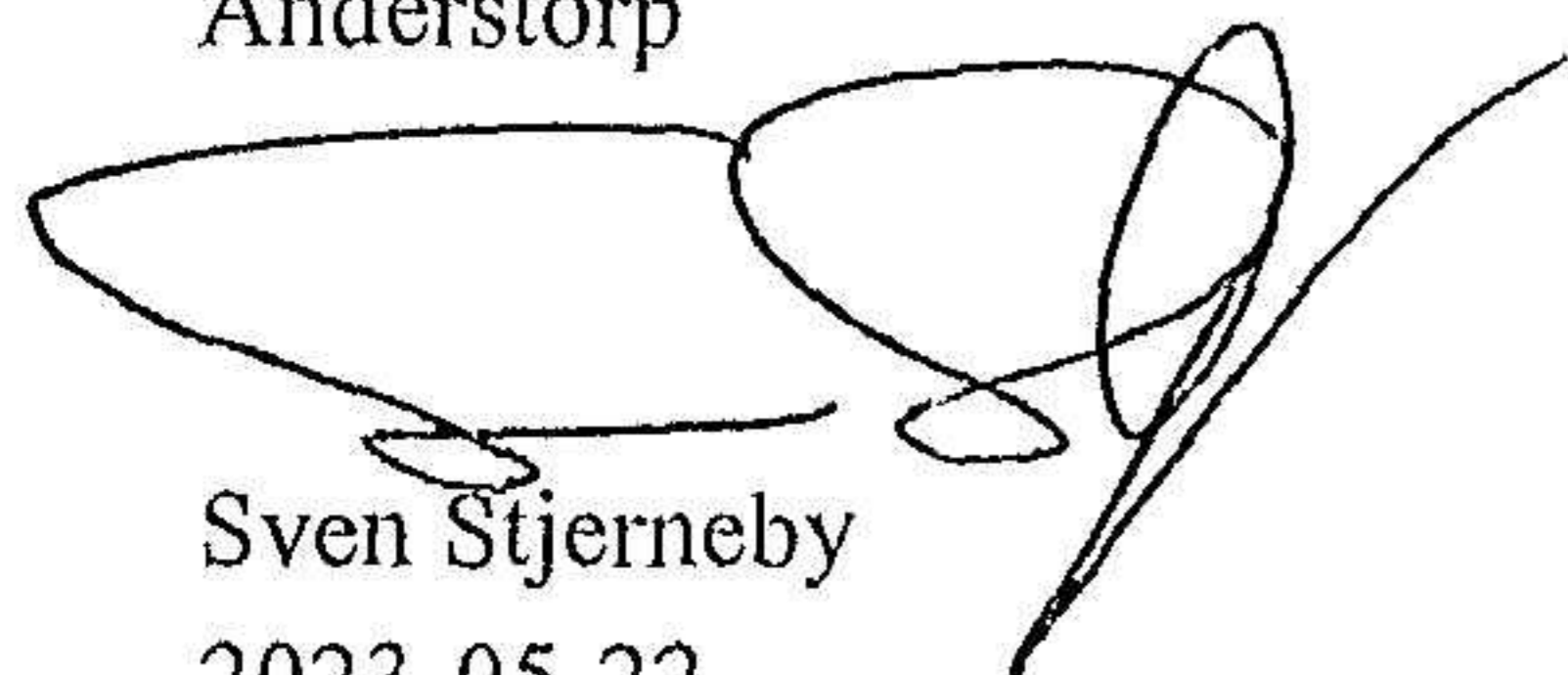
## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

Anderstorp

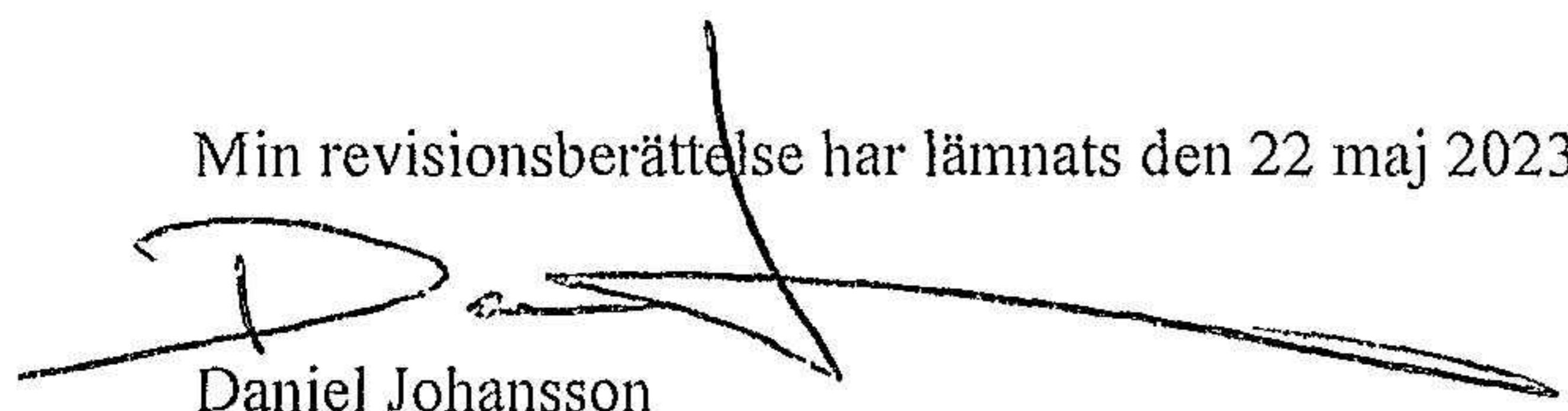


Sven Stjerneby

2023-05-22

202305242166

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Starvillage Realestate AB  
Org.nr. 556301-5717

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Starvillage Realestate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Starvillage Realestate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Starvillage Realestate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Starvillage Realstate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Starvillage Realstate AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anderstorp den 22 maj 2023

Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

